

## **INTISARI**

### **ANALISIS YURIDIS GAGALNYA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN TITEL EKSEKUTORIAL (Studi Putusan No. 55/Pdt.G/2012/PN.Slmn)**

Oleh :

Ghalib Galar Garuda

(Pembimbing Skripsi: Ninik Darmini, S.H., M.Hum.)

Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan tidak selamanya lancar, meskipun sertifikat Hak Tanggungan telah memiliki kekuatan eksekutorial. Gugatan yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap objek Hak Tanggungan berpotensi menghambat pelaksanaan eksekusi. Sengeкта yang muncul harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Lembaga Peradilan. Putusan perkara No. 55/Pdt.G/2012/PN.Slmn menyatakan bahwa objek sengeќeta merupakan budel warisan yang belum dibagi, di lain sisi menyatakan kalau APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan sah dan memiliki kekuatan hukum. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji, dan memahami alasan Majelis Hakim memutus perkara demikian dan perlindungan hukum bagi pihak kreditur (pemegang Hak Tanggungan) setelah putusan tersebut berkekuatan hukum tetap.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris. Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Teknik yang digunakan untuk mengambil data primer adalah dengan wawancara. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif-kualitatif.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah alasan hakim memutus demikian karena hakim berkewajiban untuk melindungi kepentingan hukum masing-masing pihak. Para ahli waris berhak mendapatkan pembagian harta waris. Debitur yang berhutang memiliki kewajiban untuk melunasi hutangnya. Perlindungan hukum terhadap kreditur adalah kreditur tetap menjadi kreditur preferen, karena di dalam putusan ditegaskan bahwa perjanjian kredit, APHT, dan Sertifikat Hak Tanggungan sah dan memiliki kekuatan hukum. Kreditur tetap memiliki hak-hak khusus pemegang Hak Tanggungan.

**Kata Kunci :** Hak Tanggungan, Eksekusi, Perlindungan Hukum

## **ABSTRACT**

### **LEGAL ANALYSIS OF THE FAILED EXECUTION OF MORTGAGE BASED ON EXECUTORIAL TITLE**

(Study Decision No. 55/Pdt.G/2012/PN.Slmn)

By:

Ghalib Galar Garuda

(Thesis Supervisor: Ninik Darmini, S.H., M.Hum.)

Implementation of the execution of Mortgage is not always smooth, although the certificate of Mortgage has had executorial power. The lawsuit filed by a third party against the object of the Deposit Rights potentially impedes the execution. The problem that appears must be completed first through the Institute of Justice. Decision No. 55/Pdt.G/2012/PN.Slmn states that the object of the case is an unspecified inheritance, on the other hand, state that APHT and Certificate of Guaranteed right and have legal force. This study aims to know, examine, and understand the reason the Panel of Judges decide such cases and legal protection for the creditor (holder of Mortgage) after the decision is inkracht.

The method used in this research is descriptive by using juridical empirical approach. This research uses literature research and field research. The technique used to retrieve primary data is by interview. The data obtained are then analyzed using the descriptive qualitative method.

The results obtained are the reason why the judge decided so because the judge is obliged to protect the legal interests of each party. The heirs are entitled to the distribution of the estate. Debt borrowers have an obligation to pay off their debts. Legal protection against creditors is the creditor remains the preferred creditor, because in the verdict affirmed that the credit agreement, APHT, and Certificate of Mortgage right and have legal force. The creditor still has special rights holders of the Mortgage Rights.

**Keywords:** Mortgage, Execution, Legal Protection